Flächen für Gemeinschaftsgärten

Nutzung und Rechtliches

...die schöne Welt der Bürokratie, Regeln und Gesetze

Masterarbeit: urbanes Pflanzen- und Freiraummanagement
http://anstiftung.de/downloads/category/15-forschungsarbeiten-urbane-gaerten
https://archive.org/details/@sodaly78

Erfahrungen im und mit dem Spreeacker

Claudia Hirtmann

07.09.2017

(cc) BY-NC-SA

Gliederung und Fragestellungen

- Intro: **Freiraum- und Flächentypen** > die trockene Theorie
- städtisches Grün und Grünflächen
- Flächen als Eigentum: privat/öffentlich
- ausbaufähige Potenziale im öffentlichen Raum / Nutzungsmöglichkeiten
- Beispiel Laskerwiese > Kooperationsvertrag & Prinzessinnengärten > Pachtvertrag
- Beispiel Oberschöneweide > Sondernutzung
- ganz trocken Fachliches: Bau GB & §32
- **Flächenrecherche**: wie und wo starte ich, grundlegende Ausgangsfrage was will ich mit wem, was existiert bereits v.a. im Umfeld > Recherche bestehende Gärten/Umfeld
- **Nutzungsmöglichkeiten** > Beispiele
- öffentliche **Flächen & Ämter** > Wichtiges zu beachten
  Haftung, Versicherung, Verkehrssicherheit: Winterdienst, Baumschnitt,...
- **Vertragsformen & Verträge**, Vereinbarungen, Patenschaften: das Kleingedruckte lesen:
- **Zukunftsstrategien** ?
- **Beispiel Spreeacker > Nutzungs- & Pflegevereinbarung:** bitte hierzu viel fragen: claudia@spreeacker.de

Intro

Freiraum- und Flächentypen

Freiräume-und Typen per Definition

Freiräume und Grünflächen werden generell in erster Linie als freie Räume für den Menschen bezeichnet.

Zu Beginn wird zunächst der übergeordnete Begriff „Freiraum“ definiert.

Dieser ist in der Regel ein von Hochbauten umgebener, potentiell vegetationsfähiger, verkehrsfreier oder weitgehend dem nicht motorisierten Verkehr vorbehaltener Raum, der den natürlichen Witterungsbedingungen ausgesetzt ist. Die Funktionen des Freiraumes beziehen sich auf die Nutzung, Stadtgestaltung, Stadtökologie, Identitätsstiftung und den Wirtschaftsstandort.

öffentlicher Freiraum

Die Kategorie des allgemein öffentlichen Freiraumes ordnet sich diesem Freiraumbegriff unter und ist durch die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit charakterisiert. Zu den allgemein öffentlichen Freiräumen zählen unter anderem Parkanlagen, Stadtplätze, Promenaden, Grünverbindungen und frei zugängliche und auch entsprechend genutzte Brachflächen im öffentlichen Bereich.

Zu den speziell öffentlichen Freiräumen zählen unter anderem Friedhöfe, Kleingärten, Grünflächen an Schulen, Freiflächen an Kindergärten, Heimen, Krankenhäusern.

Der öffentliche Raum wird nach Rosol (2003) öffentlich produziert, befindet sich im Eigentum der öffentlichen Hand und wird öffentlich reguliert.

Definitionserweiterung

https://depositonce.tu-berlin.de/bitstream/11303/5400/3/spatial_commons.pdf

- **commons/allmende als „dritter Raum“**

zwischen dem potentiell frei verfügbaren, öffentlichen „Ressourcenraum“ und dem privatisierten Raum individueller oder körperschaftlicher Nutzung. Korrespondiert mit der soziopolitischen Organisation der Gemeinschaft. „Occupy“, „Direkte Demokratie“ oder „Recht auf Stadt“ beschreiben ebenso wie „Open Source“ oder „Wiki“ Phänomene widerständischer kollektiver Aneignungspraktiken, die sich auch auf den konkret urbanen, architektonischen oder landschaftlichen Raum beziehen oder beziehen lassen.

städtisches Grün

- **urban gardening > laut Duden**

ertragsorientierte gärtnerische Erschließung und Nutzung von innerstädtischen Flächen (als alternative Wirtschaftsform)

in der Amtsprache gern Stadtgrün und dies beinhaltet mehr als GG

Kategorien urbaner Grünflächen

nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.

kurz FLL

•öffentliche Park- und Grünanlagen,

•Freiflächen an öffentlichen Gebäuden,

•Wohnumfeldgrün

private Flächen > Eigentümer

Hofgärten: Grüne Liga

https://www.grueneliga-berlin.de/themen-projekte2/garten-nebenan/projektarchiv/film-zum-hofwettbewerb/berlins-schone-hofe/

Dachgärten: Antrag für den Vermieter

http://dachgaertenfueralle.de/wp-content/uploads/2015/03/Brief-an-den-Hauseigentu%CC%88mer-A4-Webversion-150dpi.jpg
http://dachgaertenfueralle.de/wp-content/uploads/2015/03/Flyer-DGFA-A4-Webversion-150dpi.jpg
>> GRÜNDÄCHER BERLIN: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=wmsk_06_11_Gruendach_2016@senstadt

Bau- und Wohngenossenschaften Bps Spreefeld eG

Bildquelle: Spreefeld - Carpaneto Schöningh Architekten / https://vimeo.com/187312063

weitere potentielle Flächen:

brachliegende Bahnflächen > Gleisdreieck, Wriezener Freiraumlabor
Firmengelände? > Vattenfall,
Innenhöfe (Gewerbe bspw.),
Relikte/Leerstand
> Umnutzung/Neubesetzung
> Bsp. Funkhaus Berlin Konsortium um Privatunternehmer
Rathenauhallen

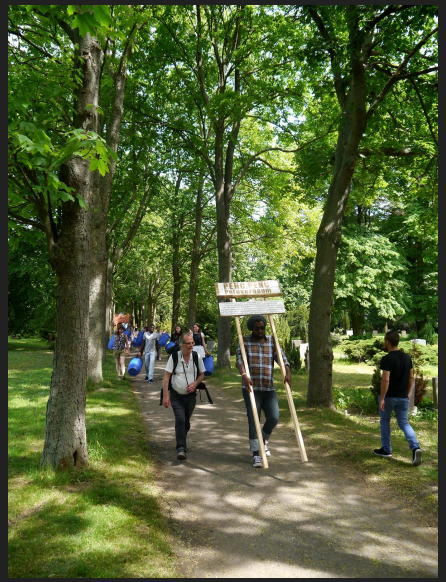
http://www.gleisbeet.de/gleisbeet/

ausbaufähige Flächenpotentiale > öffentlich

Flächen wie Grünanlagen auf öffentlichem Straßenland, Grünflächen an Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen und öffentlichen Gebäuden unterliegen nicht dem Grünanlagengesetz und entfallen demnach den unterliegen Schutz-, nicht Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Bezirke und bilden aber durchaus potentiell nutzbare Flächen.

- Friedhofsflächen: Bsp. Die Gärtnerei http://diegaertnerei.berlin/dasprojekt-2/

// Das Projekt wurde initiiert von der Schlesischen 27 und raumlaborberlin,
in Zusammenarbeit mit dem Evangelischen Friedhofsverband Berlin Mitte. //



http://diegaertnerei.berlin/wp-content/uploads/2015/09/P1140015-copy-copy.jpg

Beispiele in Kleingartenanlagen

Kolonie POG im Gleisdreieck-Park (POG = Potsdamer Güterbahnhof)
“Gärten im Garten” : https://gruen-berlin.de/gleisdreieck/angebote/gaerten-im-garten

Das Pilotprojekt »Gärten im Garten« integriert sechzehn Parzellen der Kleingartenanlage »Potsdamer Güterbahnhof « nördlich der U2-Brücke in den Park am Gleisdreieck. Die Öffnung erfolgt durch Allmendeflächen,
Projekt- und interkulturelle Gemeinschaftsgärten.

Gemeinschaftsgärten im Quartier. Handlungsleitfaden für Kommunen.
http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pools/Broschueren/gemeinschaftsgaerten_quatier_handlungsleitfaden_broschuere_bf.pdf
Kleingärten und Gemeinschaftsgärten FAHRRAD-KARTE - Stadt Essen
https://media.essen.de/media/egc2017media/egc2017_dokumente/fahrradkarte_kleingaerten_und_gemeinschaftsgaerten.de.pdf

Baumpatenschaft

https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/_assets/aemter-und-se/tiefbau-und-landschaftsplanung/gruen/pdf/vereinbarung___ber_baumpatenschaft.pdf
OBSTBAUMKATASTER von mundraub https://mundraub.org/kommunen/obstbaumkataster **BERLIN 7.077 Fundorte**
Musterbrief für deine Satdt: https://mundraub.org/blog/musterbrief-gr%C3%BCnfl%C3%A4chen%C3%A4mter

Baumscheiben: strenge Auflagen fürs Gärtnern auf Baumscheiben.: So sollen die Beete nicht durch Zäunchen eingefasst werden, um Stolper- und Verkehrshindernisse zu vermeiden. Nur maximal 50 Zentimeter hohe Pflanzen sind wegen möglicher „Sichteinschränkung“ erlaubt. Das Erdniveau der Baumscheibe darf nicht über dem Gehweg liegen, um Verschmutzungen vorzubeugen. Damit die regelmäßigen Baumkontrollen des Amtes nicht behindert werden, muss eine Fläche rund um den Stamm im 20-Zentimeter- Abstand freibleiben. Und der Boden darf nur zehn Zentimeter tief aufgelockert werden. Andernfalls könnten Baumwurzeln geschädigt werden. Diese und etliche weitere Auflagen wie Mindestabstände zu Fahrbahnen und Radwegen oder das Verbot stacheliger und giftiger Gewächse sind in einer Liste zusammengefasst, die von der Website des Bezirks ausgedruckt werden kann. Ganz ähnlich regeln auch die anderen Berliner Bezirke das Gärtnern auf Baumscheiben.

Anfragen können und sollten! (Pflicht!) beim SGA schriftlich und formlos gestellt werden, mit Nummer des Baumes!
>> **Baumbestand Berlin** : http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?

Beispiel Krankenhäuser http://www.dgg1822.de/home/445-garten-medizin-auf-igw DGG-Kongresses „Garten und Medizin“ findet vom 31.5. – 1.6.2017 im Umweltforum Berlin > Notwendigkeit erkannt > Beispiele?

http://www.sankt-gertrauden.de/fuer-patienten/informationen-von-a-z Patiengarten für Spaziergänge und Erholung
Therapiegärten

(Grün)Patenschaften > Liste??
https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11258515/?streetaddress=Mengestra%C3%9Fe%2C+21107+Hamburg&cat=11258512&order=name&hitsperpage=1&mi%2419_gdb53=Mengestra%C3%9Fe%2C+21107+Hamburg

Straßenbegleitgrün: Das Straßenbegleitgrün gehört überwiegend dem Vermögensträger Tiefbauamt Der Fachbereich Grünflächen pflegt diese Bereiche nur eingeschränkt:

Die Mahd erfolgt in der Regel zweimal im Jahr.
Eine gärtnerische und gestalterische Pflege erfolgt hier nicht.
Deshalb kann es auch hier und da zu Wildkräuterwuchs und Wiesenbildung kommen – dies ist auch wegen der Biodiversität im Stadtbild durchaus

Beispiele Berliner Gemeinschaftsgärten im Detail

Beispiel Bürgergarten Laskerwiese

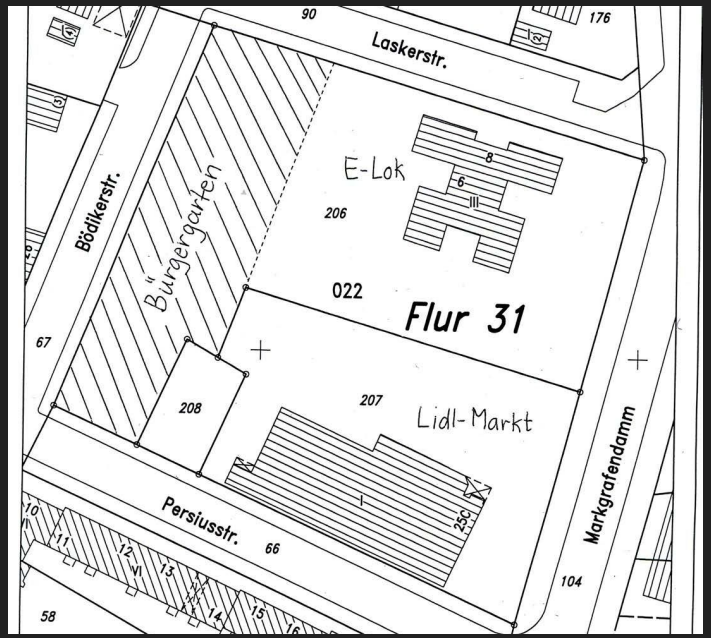
Gemeinschaftsgarten innerhalb einer öffentlichen Grünfläche
kommunales Eigentum
http://laskerwiese.blogspot.de/

Kooperationsvertrag mit Berlin bzw. Bezirk

- Vertrag 5 Jahre, dann jährliche Verlängerung, 3 Monate Kündigungsfrist
- Verpflichtung Mitglieder bei Planung und Bau sowie langfristiger Erhaltung mitzunehmen
- öffentliche GF ist i. S. des Berliner Grünanlagengesetzes zu betreiben
- Baumpflege obliegt dem Garten, bei Bedarf in Kooperation mit dem SGA (steht nicht im Vertrag)
- Betriebs- bzw Verbrauchskosten sind selbst zu tragen
- Berlin > grundstücksbezogenen Kosten: Straßenreinigung & Schnee- und Eisglättebeseitigung >> darauf wurde bei Abschluss bestanden! > hoher Kostenpunkt und viel Arbeit, weil dann auch für die umliegenden Wege
- befristete Veranstaltungen gemäß Vereinssatzung > dafür sind notwendige Genehmigungen einzuholen

- Haftpflicht für Schäden > insb.: Nutzung sowie baulichen Anlagen ergehenden behördlichen Anordnungen auf eigene Kosten und Gefahr > zB Schädlingsbekämpfung
- bauliche Änderungen (Bohrungen, Rohre …) durch Berlin sind zu dulden ggf. muss umgepflanzt werden

>> Fall der Veräußerung an Dritten
haftet Berlin nicht dafür, dass der Erwerber
die Verpflichtungen dieses Vertrages
gegenüber dem Kooperationspartner
übernimmt
>> wird das GSt ganz oder teilweise
zu eigenen oder öffentlichen Zwecken
von Berlin benötigt
> kann gekündigt werden
ohne Entschädigungspflicht



Beispiel Prinzessinengarten

Gemeinschaftsgarten als Zwischennutzer auf **öffentlicher Liegenschaft**
Pachtvertrag mit Bezirk (je 1 Jahr)
Bezirk verwaltet Fläche für die Stadt Berlin
als gGmbH Unternehmenshaftpflichtversicherung
als Pächter für Verkehrssicherung zuständig
höchsten Kosten durch Reinigungskosten der BSR > stadteigen >
Pauschalfestlegung nach Fläche unabh. von der Nutzung
Winterdienst liegt beim Garten

> **prekäre Situation als Zwischennutzer**
hier Fläche des Liegenschaftsfond Berlin > 2012 Verkauf an den Meistbietenden
Druck aufbauen und kommunizieren > hier erfolgt mittels Unterschriftensammlung (e.A. 300000) > Rückübertragung an den Bezirk, große Medienpräsenz,…….

Juristen zu kennen, ist immer gut.

Unterschied Pacht und Miete:

> Du hast einen Apfelbaum gemietet. Vorteil, der VM muß ihn hegen und pflegen (instandhalten/-setzen). Nachteil Du darfst die Äpfel, da sie dem VM gehören, nicht gewinnbringend verwerten (verkaufen). Bestenfalls selber essen.
Hast Du den Apfelbaum aber gepachtet, kannst Du die Äpfel, da sie Dir gehören, gewinnbringend verwerten (verkaufen). Nachteil, Du mußt, wenn so vereinbart, den Baum auch hegen und pflegen (instandhalten/-setzen). VM=Vermieter

Bestandsaufnahmen potentieller Wunsch-Flächen für ein Urban Gardening Projekt in Oberschöneweide/Köpenick

Krahnbahn, Platz am Kaisersteg, Reinbeckhallen

Claudia Hirtmann [160218] cc

Beispiel Straßenbegleitgrün mit Sondernutzung in OSW Berlin-Köpenick

öffentlicher Platz (an der Kranbahn)
Konzepterarbeitung 03/16
https://archive.org/details/160405GrobkonzeptUGOSWCH.compressed
Antragseinreichung durch Wohlwollende > LINKE und Beitritt Piraten
> Vorstellung auf der BVV und durch einige Instanzen
Antrag vom Stadtplanungsausschuss beschlossen
Vorstellung beim GA
Einreichung Sondernutzungsantrag
Bewilligung vorerst für 1 Jahr für 3 Hochbeete

Drucksache
der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin
VII. Wahlperiode *Ausfertigung: 2*

Ursprung: Antrag, DIE LINKE, Beitritt: PIRATEN, Einz.-BzV Drs.Nr.: **VII/1209**

Nr.: 0816/45/16

Beschluss

Datum	*Gremium*	*Sitzung*	*Beratungsstand*	*Abstimmung*
28.01.2016	BVV	BVV/VII/043	überwiesen	
11.02.2016	UmNatGr	UmNatGr/VII/041	vertagt	
25.02.2016	StaT	StaT/VII/051	vertagt	
07.04.2016	UmNatGr	UmNatGr/VII/042	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen	
13.04.2016	StaT	StaT/VII/053	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen	
28.04.2016	BVV	BVV/VII/045	ohne Änderungen in der BVV beschlossen	*M / 1 / 1*

Urban Gardening am Kaisersteg

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin beschließt:

Das Bezirksamt wird ersucht, ein Urban-Garding-Projekt im Kranbahnpark beziehungsweise am Platz am Kaisersteg in Oberschöneweide zu unterstützen.

Wolfgang Knack
stv. Bezirksverordnetenvorsteher

Berlin, den 28.04.2016

auf Ihren Antrag vom 14.02.17 wird Ihnen gemäß § 11 Abs. 1 des Berliner Straßengesetzes (BerlStrG) durch die zuständige Straßenbaubehörde, unbeschadet der Rechte Dritter und unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs, der beim Vorliegen öffentlicher Interessen geltend gemacht wird, die

Erlaubnis zur Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes erteilt.

Sondernutzungserlaubnis für: **3 Hochbeete - Anwohnerinitiative**

Ort der Sondernutzung: **12459 Berlin, An der Kranbahn**

Dauer der Sondernutzung: **01.05.17 bis 30.04.18**

Ausmaß: **je Hochbeet: 2,0 m x 1,05 m x 0,36 m**

Für die Erteilung des Bescheides werden die folgenden Gebühren erhoben:

Fälligkeit	Kassenzeichen	Betrag	Tarifstelle
Verwaltungsgebühr VGebO		€	frei gem. § 2 (1) 4.
Sondernutzungs-gebühr		€	frei gem. § 8 (1) 3. SNGebV

Die Sondernutzungsgebühr ergibt sich wie folgt:

Die S[illegible] zu je
€ zum 15. d. Monats im Lasteinzugsverfahren von
Ihrem Konto auf das [illegible]assenzeichen eingezogen.

sneHochbeete An der Kranbahn.doc
83 KB

BA Treptow-Köpenick 03.09.2013
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Bezirksstadtrat

Vorsteher der BVV
Herrn Stock

über stellv. BzBm

Beantwortung der Kleinen Anfrage – KA VII / 0375 – des Bezirksverordneten Lars Düsterhöft vom 8.08.2013

Stadtplatz Schöneweide / Platz am Kaisersteg

1. Wie bewertet das Bezirksamt die Aufenthaltsqualität des Stadtplatzes, besonders in den Sommermonaten?
2. Entspricht das derzeitige Erscheinungsbild des Platzes der Intention, die mit Planung und Ausgestaltung des Stadtplatzes verbunden war?
3. Wie bewertet das Bezirksamt den Zustand der Grünflächen des Stadtplatzes sowie des angrenzenden Uferstreifens?
4. Welcher Reinigungsklasse der BSR unterliegt der Stadtplatz Schöneweide?
5. Wie oft wird er von Unrat befreit und wie bewertet das Bezirksamt das Ergebnis dieser Säuberungen?
6. Wie oft werden die spärlichen Grünflächen des Stadtplatzes sowie des angrenzenden Uferstreifens gepflegt bzw. das Unkraut zwischen den Steinen des Stadtplatzes entfernt?
7. Wie oft werden in den Sommermonaten die Grünanlagen bewässert, sofern es nicht ausreichend regnet?
8. Sieht das Bezirksamt die Möglichkeit, die Aufenthaltsqualität zeitnah durch bauliche Veränderungen zu erhöhen? Wenn nein, warum nicht?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

zu 1.
Der Stadtplatz ist 2007 im ehemaligen Sanierungsgebiet Oberschöneweide als städtebauliche Sanierungsmaßnahme zur Erschließung des Spreeufers für die Wohnbevölkerung hergestellt und eröffnet worden. Diese Funktion wird erfüllt.
Die Beschaffenheit des Stadtplatzes ist das Ergebnis eines konkurrierenden Gutachterverfahrens zur Freiraumgestaltung, das sich 2005 unmittelbar anschloss und Bezug nahm auf das signalfarbige Hochbau-Wettbewerbsergebnis aus 2004 für die sogenannten Schauhallen, einem seinerzeit an diesem Standort projektierten internationalen Kunst - und Kulturzentrum für zeitgenössische Gegenwartskunst.
Die Realisierung dieses Vorhabens durch den Investor wurde vorerst blockiert durch die Auswirkungen der Finanzkrise in 2007. Der prädestinierte Standort und die marktbedingte Verdrängung der Berliner Kunstszene aus den Innenstadtbereichen in erlebbare Randbereiche wie Oberschöneweide sind Gründe für die bestehende Zuversicht zum alsbaldigen Etablieren einer Kunstszene mit Magnetfunktion in dem Schauhallenkomplex. Der Stadtplatz erfüllt dann seine geplante weitere Funktion, erlebbare Anlaufstelle für Besucherströme veranstalteter Kunstevents zu sein.

zu 2.
siehe Antwort unter 1.

zu 3.
Dem Bezirksamt ist der verbesserungswürdige Zustand der Grünflächen des Stadtplatzes und des angrenzenden Uferstreifens bekannt. Aufgrund der mehr als angestrengten Personalsituation im Fachbereich Grünflächen sowie der Vielzahl zu pflegender Grünflächen ist der Pflegezustand auf dem Stadtplatz wie anderenorts auch, leider nicht zufriedenstellend. Der Fachbereich Grünflächen wird im September 2013 den kritisierten Zustand beseitigen.

zu 4.
Der Stadtplatz im Ortsteil Oberschöneweide (Platz am Kaisersteg) unterliegt der Reinigungsklasse 3.

zu 5.
Entsprechend § 3 des Straßenreinigungsgesetzes (StrReinG) ist der Stadtplatz Schöneweide im Straßenreinigungsverzeichnis in der Reinigungsklasse A erfasst.
Das heißt, einmal wöchentlich zu reinigen, wozu auch das Leeren der Papierkörbe gehört. Dem Ordnungsamt obliegt die Kontrolle und Ahndung von Verstößen gegen die Ordnung und Sicherheit i. S. § 9 StrReinG, wie z.B. Verunreinigung durch Hundekot. Zu beachten sind auch die in § 8 StrReinG genannten Pflichten der Bevölkerung

zu 6.
Die Pflege erfolgt planmäßig einmal wöchentlich.

zu 7.
Auf dieser Fläche werden gegenwärtig nur noch zwei Jungbäume mit insgesamt 14 Wässerungsgängen im Jahr gepflegt bzw. bewässert. Alle anderen Bäume sind bereits aus dieser besonderen Pflegemaßnahme entlassen.

zu 8.
Die jetzigen Beschaffenheit des Platzes folgt dem Freiraum-Wettbewerbsgedanken – siehe Antwort unter 1. Zu baulichen Veränderungen besteht daher kein Anlass. Allerdings ist dem Bezirksamt bewusst, dass eine stärkere Belebung des Platzes sinnvoll ist. Aktuell bemüht sich das Bezirksamt um einen entsprechenden Lösungsansatz.

Rainer Hölmer

Fachpsrache nach Bau GB

FNP (vorbereitend): http://fbinter.stadt-berlin.de/fnp/index.jsp?Szenario=fnpak

Der Flächennutzungsplan (FNP) als parlamentarisch legitimiertes, integrales Planungsinstrument schafft die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge im gesamten Stadtgebiet Berlins. Er bildet damit gleichzeitig die strategische Grundlage für Nutzungsentscheidungen und die räumliche Investitionssteuerung. Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde.

Grundlegende Informationen zum **Flächennutzungsplan**, zum Verfahrensablauf, zu Verfahrenstypen und zum Umweltbericht sowie Organisatorische Hinweise und Erläuterungen zum Aufbau der FNP-Änderungsblätter.
Erläuterung zum FNP und zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Ca. zweimal im Jahr wird für im Verfahren befindliche Änderungen des FNP **eine Beteiligung der Öffentlichkeit** durchgeführt, die jeweils einen ca. 4wöchigen Zeitraum umfassen. Während dieses Zeitraums können hier die Änderungen eingesehen und Stellungnahmen angegeben werden.
Öffentlichkeitsbeteiligung / Aktuelle FNP-Änderungen

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planung/ http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/

B-Plan (verbindlich): http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/b-plaene_fisbroker.shtml
>>BETEILIGUNG > öffentliche Auslegung > naturschutzrechtliche Bedenke > gemeinwohlorientiert

- verbindliche Bauleitplanung:

Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Hierzu werden Bebauungspläne aufgestellt. Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen.

> Aktuelle Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

https://dejure.org/gesetze/BauGB/32.html

http://www.juramagazin.de/gruenflaeche.html

Festsetzungen für Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartennutzung
>> Planzeichen und textliche Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) >> PDF
www.marktbreit.info/uploads/media/B-Plan_Gartenland_Wiesensetz_Text.pdf

§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

Sind überbaute Flächen in dem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den **Gemeinbedarf** oder als Verkehrs-, Versorgungs- **oder Grünflächen festgesetzt**, **dürfen auf ihnen Vorhaben**, die eine wertsteigernde Änderung baulicher Anlagen zur Folge haben, nur zugelassen und für sie Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur erteilt werden,
wenn der Bedarfs- oder Erschließungsträger zustimmt oder der Eigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger auf Ersatz der Werterhöhung für den Fall schriftlich verzichtet, dass der Bebauungsplan durchgeführt wird.
Dies gilt auch für die dem Bebauungsplan nicht widersprechenden Teile einer baulichen Anlage, wenn sie für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar sind oder wenn bei der Enteignung die Übernahme der restlichen überbauten Flächen verlangt werden kann.

Eigentum-jede Fläche gehört jemandem

für öffentliche Flächen
für Private gilt: Grundbucheintrag > Antrag stellen, wenn berechtigtes Interesse vorliegt z.B. als Mieter, um herauszufinden wer der tatsächliche Vermieter ist oder bei der Hausverwaltung fragen

wo finden ich das heraus?

https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/kataster-und-vermessung/

Geobaisdaten der Senatsverwaltung:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/geobasisdaten/de/online-tutorials.shtml

FIS-Broker: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showAreaSelection&mapId=bplan@senstadt
FIS Broker >> Infos über alles Wissenswerte: Karten, Pläne, Daten Bsp: Bodenrichtwerte, Baumbestand, Biotope…..

Liegenschaftskataster (ALKIS): http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/liegenschaftskataster/alkis.shtml

Neuausrichtung Runder Tisch Liegenschaftspolitik: http://stadt-neudenken.tumblr.com/Runder%20Tisch

in den Bezirken: Straßen- und Grünflächenamt: Ordnungsamt, Tiefbauamt

Flächenrecherche: wie und wo starte ich?

INTRO: öffentliche Flächen: Ebenen in der Senatsverwaltung

> Stadtgrün

Friedhöfe und Begräbnisstätten
Kinderspielplätze
Kleingärten
Natur- und Landschaftsschutzgebiete
Öffentliche Grün - und Erholungsanlagen
Stadtbäume
Wald (Berliner Forsten)

> Landschaftsplanung

Landschaftspläne
Landschaftsplanung
Natur - und Landschaftsschutzgebiete
Planen / Flächennutzungsplanung
Stadtentwicklungsplanung

Serviceseite: Ämter, Verwaltungen, Institutionen: Umwelt, Natur und Tiere

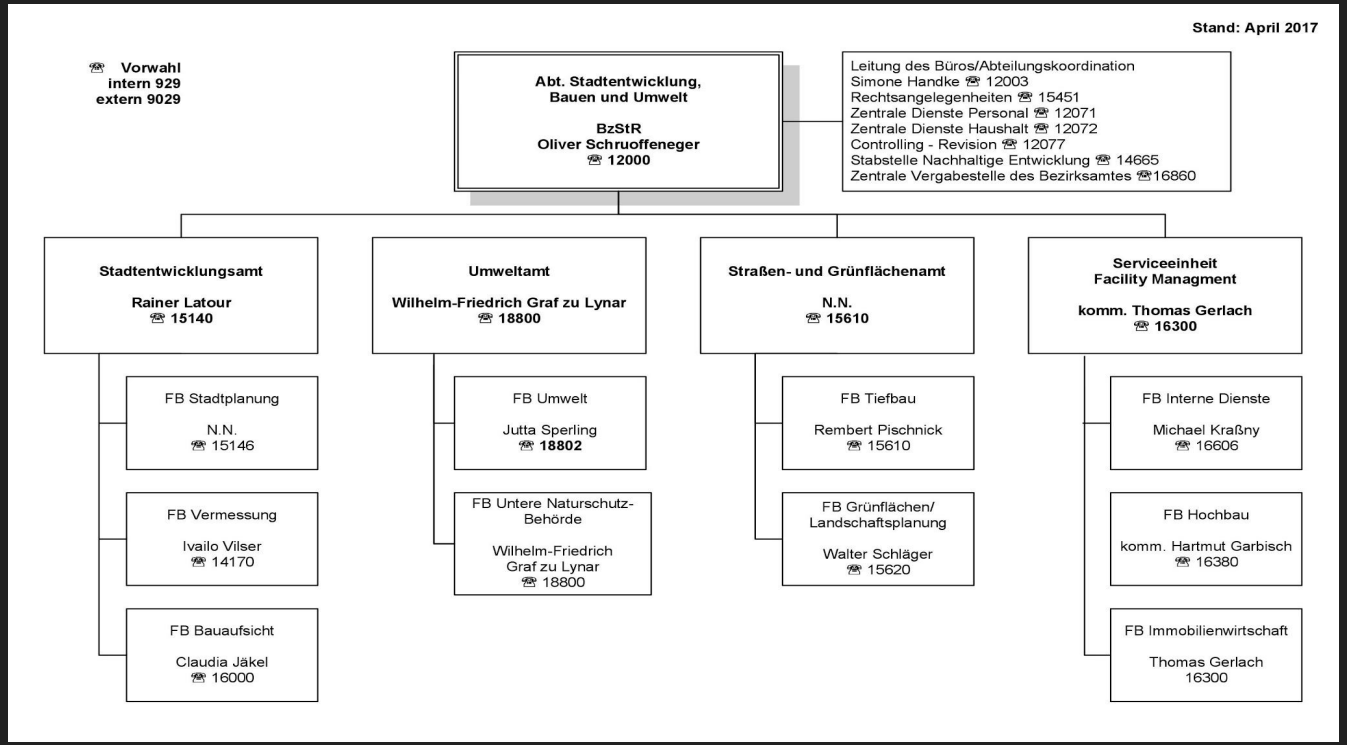
https://service.berlin.de/aemter-umweltnaturtiere/

Berliner Forsten
Bundesamt für Naturschutz
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Bundessortenamt
Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege
Fischereiamt / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Friedrich-Loeffler-Institut - Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit
Landesforstamt / Forstämter
Landestierschutzbeauftragte
Pflanzenschutzamt
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Stiftung Naturschutz
Tierheim Berlin
Umweltbundesamt
Umweltbundesamt - Deutsche Emissionshandelsstelle

Ansprechpartner: wie und wo starte ich?

Verwaltungsstruktur Berlin

öffentlich: auf Bezirksebene: Straßen- und Grünflächenamt



Beispiel: SGA-Mitte Zuständigkeiten

Straßenverwaltung : Grundstücksangelegenheiten der Fachverwaltung, Kleingartenwesen, Erschließungsbeiträge, Sondernutzungen

Grünflächen / Pflege, Unterhaltung, Entwicklung : Pflege, Unterhaltung, Entwicklung

Planung, Entwurf, Neubau

Straßenunterhaltung / Straßenaufsicht: Straßenunterhaltung / Straßenaufsicht

BA-Mitte > Stadtplanung > Gebiete und Quartiere

https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/

Städtebäuliche Planungen:

- Blockkonzepte: z.B.: für Sanierungsgebiete
- Sektorale Fachpläne: Grün- und Freiflächen

Verbindliche Bauleitplanung

Städtebauförderung:

- Quartiersmanagement
- Sanierungsgebiete

Bsp.: Spreeacker liegt im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt > im Rahmen der Gestaltung des öffentlichen Uferweges > Gestaltung von Frei- und Pilotflächen

- Stadtumbau

Städtebauliches Planungsrecht

- Milieuschutz
- Gestaltungsschutzgebiete

Wozu die ganze Theorie?

> mitreden, (mitentscheiden), (mitgestalten)

Beispiel Neu- und Umgestaltung des Spreeparks

http://www.berliner-spreepark.de/events/155-dialogveranstaltung-spreepark
https://archive.org/details/dokumentation_2._dialogveranstaltung_spreepark_neustart

_____Erste öffentliche Dialogveranstaltung zur Entwicklung des Spreepark_____

Am Freitag, den 1. Juli 2016 findet von 16:00 bis 20:00 Uhr in der ehemaligen Montagehalle des verlassenen Freizeitparks die erste Dialogveranstaltung zur Entwicklung des Spreepark statt. Zu Gast sind unter anderem der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, und der Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick, Oliver Igel. Außerdem wird Herr Christoph Schmidt, der Geschäftsführer der Grün Berlin GmbH, die planerischen und finanziellen Rahmenbedingungen für die künftige Nutzung und Profilbildung des Spreepark erläutern. Laut Pressemeldung der Grün Berlin GmbH werden alle 30 Minuten kurze Geländebesichtigungen angeboten, damit sich die Gäste ein Bild des derzeitigen Zustands machen können.

Zu drei Themenbereichen wird es offene Werkstattgespräche geben:
Kunst und Kultur; Stadtentwicklung; Tourismus und Umwelt.
Jeder Interessierte kann hier seine Vorstellungen und Anregungen einbringen und mit den anderen Gästen und den Vertretern der Grün Berlin GmbH (Betreiber Spreepark) diskutieren. **Die Ideen werden gesammelt** und für die noch folgenden Werkstattgespräche und Planungen dokumentiert.

Außerdem **sollen die Ergebnisse in die Aufgabenstellung für ein interdisziplinäres Team einfließen,** das den Masterplan Spreepark erarbeiten soll. Ergänzende und vertiefende Informationen bieten Talks mit Experten aus den Bereichen Kultur, Umweltschutz und Tourismus, die am Info-Punkt in Form von Interviews durchgeführt werden.

Recherche bestehende Gärten/Umfeld
Hilfe und Infos

Gartenkarte für Berlin 2. Auflage work in progress
http://umap.openstreetmap.fr/de/map/berliner-gartenkarte_8100#11/52.4962/13.3594
https://anstiftung.de/images/easyblog_shared/20130530__georilla__gartenplane.jpg

Stadtacker.net umgezogen zu Grünanteil www.grünanteil.net

anstiftung Stand: 624 Gärten https://anstiftung.de/urbane-gaerten/gaerten-im-ueberblick?view=map

Freiraumfibel: PDF Download: https://t.co/MBZPFtdpn0

Bürgervereine, Betroffenenvertretung, Kiezläden, Bürgerbeteiligungsverfahren
Quartiersmanagement

Nutzungsmöglichkeiten

Zwischennutzung mit Pachtvertrag: > Prinzessinnengärten

öffentliche Grünfläche mit Kooperationsvertrag
> Bürgergarten Laskerwiese

“Brachflächen” Bps Cuvry > jetzt Zalando-Eigentümer
http://wirbleibenalle.org/?cat=17

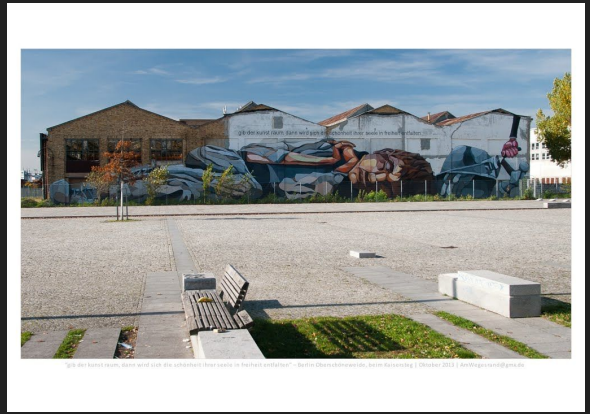
auf Betriebsgelände Heizkraftwerk> Vattenfall
Statement Berliner Gartenaktivit*innen
https://sodaly78.withknown.com/2017/statement-zum-garten-greenwashing-von-vattenfall_170413
Reaktion Vattenfall https://blog.vattenfall.de/die-stadt-ist-auch-unser-garten/
Untersuchung HU Studenten SoSe “Grüne Stadt-gerechte Stadt?”
Beatrice Walthall (HU Doktorantin)
https://archive.org/details/SeminarHUGrneStadtGerechteStadtVattenfallGGSoSe17Zsf.

an öffentlichen Gebäuden
> HackMuseumsGarten Ludwigshafen
http://www.ludwigshafen.de/nachhaltig/engagement/interkulturelle-gaerten/hack-museumsgarten/

Wichtiges für SGA öffentliche Flächen

Beispiel OSW Fläche Platz am Kaisersteg:

was war vorher auf der Fläche/Bestand; Bsp. OSW Ausschreibung
> Urheberrechte Landschaftsarchitektonische Ausschreibung > Wettbewerb



http://www.panoramio.com/photo/99174918

http://katzenzauber.blogspot.de/2011_11_01_archive.html

öffentliche Flächen & Ämter > Wichtiges zu beachten

Konzepte Bsp: (gesamtstädtischen Kontext beachten)

OSW: http://bit.ly/2kG7F86 , Waldgarten: http://bit.ly/1pIJ6qd

Grünflächenamt nach Bezirken Straßen-und Grünflächenamt SGA

Straßenbegleitgrün > Sondernutzung Antrag:
https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/sondernutzung/berlin/index

Trägerschaft, Verantwortung und Ansprechperson, Verkehrssichrung,

Kosten, Rückbau

Haftung + Versicherung: http://anstiftung.de/107-praxisblaetter/urbane-gaerten/102235-haftpflichtversicherung#Vereins

Verträge, Vereinbarungen, Patenschaften

Patenschaften:

Baumpatenschaft Berlin
https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/gruen/baeume/artikel.59918.php

mundraub.org http://mundraub.org/nachwuchs

Pachtvertrag

Kooperationsvertrag

Pflege- und Nutzungsvereinbarung

Zunkunftsstrategien

Recherche Ella von der Haide (2014)
http://www.kas.de/wf/doc/14710-1442-1-30.pdf

DIE NEUEN GARTENSTÄDTE Urbane Gärten, Gemeinschaftsgärten und Urban Gardening in Stadt- und Freiraumplanung Internationale Best Practice Beispiele für kommunale Strategien im Umgang mit Urbanen Gärten

---

kollaborative Netzwerke
laut werden, aber mit Konzepten, die ganzheitlich gedacht werden
ein GG ist für einige eine Privatfläche

Nutzungsmöglichkeiten öffnen, Mehrwerte schaffen,größer denken > die Stadt gehört uns

Bedarfe vorher eruieren >> Design Thinking
probieren geht über studieren > klein einfangen, aber auch ausbaufähig sein

Milieuschutz für Gärten # Wohnungsbau zusammen denken ?

SPREE
ACKER
SPREEACKER.de

Pflege- und Kooperationsvereinbarung zwischen SFB eG und Spreeacker eV

https://archive.org/details/170410NutzungsUndPflegevereinbarungSpreeackerSpreefeld

Einleitung und Entwicklung_Phasen des Spreeackers

2011

- Ausschreibung der SFB
- vor und während der Bauphase:
- Projektezusammenschluss auf dem Gelände mit langfristiger Perspektive
- Umsetzung verschiedener Veranstaltungen und Teilprojekte: Garten; Bienen uvm.
- monatliche Treffen
- Versuch der Anbindung zur SFB gestaltet sich schwierig

2013

- Abwanderung verschiedener Projekte aus unterschiedlichen Gründen
- inhaltliche Neusortierung des Spreeackers, weg vom Partyort, Fokus auf Freiraumgestaltung
- Anbindung zum Teepee Land, erste gemeinsame Umsetzungen
- Vorbereitungen und Klausurtagung zu Inhalten, Zielen und Philosophie des Spreeacker Vereins in spe

2014

- nach der Bauphase
- Gründung des Spreeacker Vereins als eigenständiges “KInd”, mit Genossen als Mitgliedern
- gemeinsame Ziele und Vorstellungen sind in der Satzung aufgenommen, werden verfolgt und sukzessive in kleineren Teilprojekten umgesetzt

- Vertragsgegenstand

- Die Nutzungs- und Pflegevereinbarung betrifft alle Bereiche am Spreeufer, für im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Berlin und SFB eG ein Ankaufsrecht für die Stadt vereinbart wurde. Siehe markierte Flächen Anlage 1 die zukünftig vom Spreefeld an die Stadt im Rahmen der Uferweggestaltung verkauft werden sollen.

- Der Bereich unterteilt sich zunächst in folgende Teilbereiche:
-
- “Gemeinschaftsgarten” zwischen Bootshaus und Teepeeland
- “Obstgarten” am Eisspeicher zwischen Heizhaus und Haus 2

- Auf den benannten Flächen darf der Spreeacker wie folgt tätig werden:

- Gartennutzung in Hochbeeten im “Gemeinschaftsgarten”
- Pflanzenpflege im gesamten Bereich
- Aufstellen von Infotafeln
- Bereitstellung von Aschenbechern und Mülltonnen
- Aufstellen von Kunstobjekten
- Weiterentwicklung des zukünftigen Uferwegs im Rahmen der Bürgerbeteiligung festgelegten Leitplanken und in Absprache mit Ansprechpartner vom Spreefeld

by Carina Diesenreiter

Vertrag mit dem SGA

sehr langer Vorlauf: seit 2011

damals war der Spreeacker noch ein Projektzusammenschluss und die Spreefeld eG während des Baubeginns mit der Projektsteuerung “Die Zusammenarbeiter”

Anwohner wurden damals im Zuge der Planung zur Erschließung des Quartiers zu Veranstaltunge geladen und konnten sich einbringen, vormals lag der Spreegarten auf dieser Fläche

KOSP ist die Koordinierungsstellen zwischen den verschiedenen Parteien im Sanierungsgebiet:

Büro Haan
Bürger und Bürgerverein
Amt

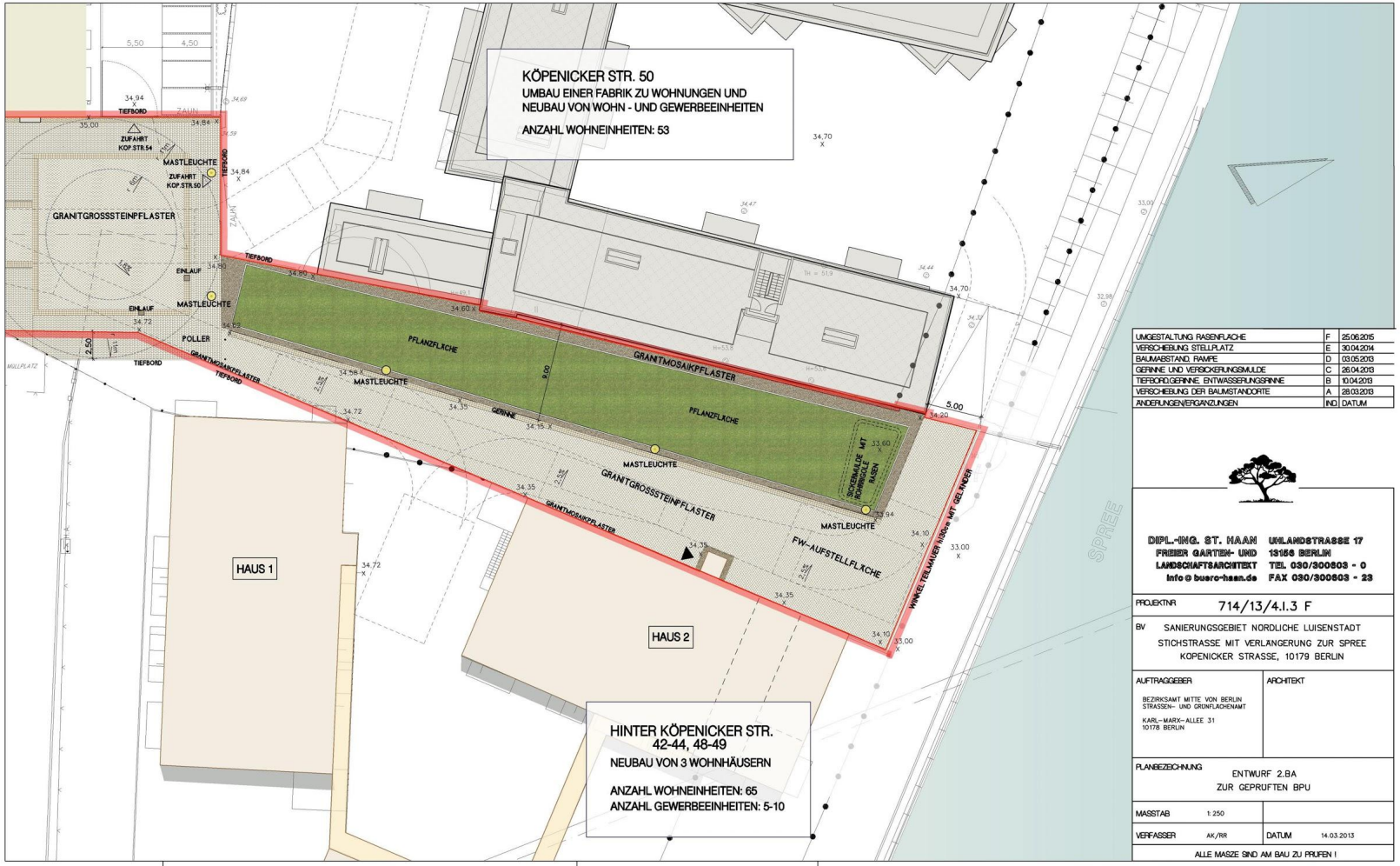
Vorlauf inkl. Abstimmungen und Konzepterarbeitung

vorgeschlagen wurden anfangs Hochbeete an dieser Stelle wieder neu aufzubauen, die Gärtner von damals sind weg, die Fläche liegt seit einigen Jahren brach (Verkauf der Fläche durch die Spreefeld eG an den Bezirk)

wir haben uns als 2014 gegründeter Verein gegen Hochbeete und für ein neues Konzept entschieden: Waldgarten

dieses wurde sowohl der Spreefeld eG, dem Planungsbüro, der KOSP und dem Amt vorgestellt und argumentiert

Schwierigkeit bestand darin, hier langfristig bleiben zu können:
es muss also die Gewährleistung der Pflege gg sein, ebenso die Haftung…..
aber auch im öffentlichen Raum > Obstgehölze anzubauen, wir haben um jedem Zentimeter gekämpft: 0,50m Wuchshöhe kamen für uns nicht in Frage


KÖPENICKER STR. 50
UMBAU EINER FABRIK ZU WOHNUNGEN UND
NEUBAU VON WOHN - UND GEWERBEEINHEITEN
ANZAHL WOHNEINHEITEN: 53
HINTER KÖPENICKER STR.
42-44, 48-49
NEUBAU VON 3 WOHNHÄUSERN
ANZAHL WOHNEINHEITEN: 65
ANZAHL GEWERBEEINHEITEN: 5-10
GRANITGROSSSTEINPFLASTER
PFLANZFLÄCHE
GRANITMOSAIKPFLASTER
FW-AUFSTELLFLÄCHE
HAUS 1
HAUS 2
SPREE
MASTLEUCHTE
POLLER
EINLAUF
TIEFBORD
ZUFAHRT KOP.STR.54
ZUFAHRT KOP.STR.50
GERINNE
SICKERMULDE MIT RICHTIGOLE RASEN
WINKEL TEILMAUER h/90cm MIT GELÄNDER
UMGESTALTUNG RASENFLÄCHE | F | 25.06.2015
VERSCHIEBUNG STELLPLATZ | E | 30.04.2014
BAUMABSTAND, RAMPE | D | 03.05.2013
GERINNE UND VERSICKERUNGSMULDE | C | 26.04.2013
TIEFBORD,GERINNE, ENTWASSERUNGSRINNE | B | 10.04.2013
VERSCHIEBUNG DER BAUMSTANDORTE | A | 28.03.2013
ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN | IND. | DATUM
DIPL.-ING. ST. HAAN
FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
info@buero-haan.de
UHLANDSTRASSE 17
13156 BERLIN
TEL 030/300603 - 0
FAX 030/300603 - 23
PROJEKTNR 714/13/4.I.3 F
BV SANIERUNGSGEBIET NÖRDLICHE LUISENSTADT
STICHSTRASSE MIT VERLÄNGERUNG ZUR SPREE
KOPENICKER STRASSE, 10179 BERLIN
AUFTRAGGEBER
BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENAMT
KARL-MARX-ALLEE 31
10178 BERLIN
ARCHITEKT
PLANBEZEICHNUNG
ENTWURF 2.BA
ZUR GEPRÜFTEN BPU
MASSTAB 1:250
VERFASSER AK/RR
DATUM 14.03.2013
ALLE MASZE SIND AM BAU ZU PRÜFEN !

Versicherung / Haftung

zugeschnitten durch Makler: Betriebshaftpflicht

Selbstbeteiligung beachten, wovon wird bezahlt

Erweiterter Strafrechtsschutz
Mitversicherte Personen
Vereinsübliche Nebenrisiken
(z. B. Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtrisiko, Bauherrenhaftpflichtrisiko, Veranstaltungen des Vereins wie z. B. Mitgliederversammlungen und Vereinsfestlichkeiten,

Haftpflichtrisiko aus Besitz, Halten und Gebrauch von nicht versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen und Anhängern, Betrieb des Vereinslokals in eigener Regie)

• Sachschäden durch Abwässer ✓
• Tätigkeitsschäden:
– Be- und Entladeschäden ✓
– sonstige Tätigkeitsschäden (zweifach maximiert), • Strahlenschäden ✓
• Umwelthaftpflicht-Basisversicherung ✓
• Umweltschadens-Basisversicherung (einfach maximiert),
Mitversicherte Anlagen in beiden Umwelt-Basisversicherungen:
– Kleingebinde bis 500 l/kg je Einzelbehältnis; 3.000 l/kg Gesamtfassungsvermögen aller Behältnisse ✓
– Abscheideranlagen und Einleitung von Sanitärabwasser in das öffentliche Abwassernetz ✓
• Vertraglich übernommene Haftpflicht (im festgelegten Umfang)

Pflege- und Nutzungsvereinbarung

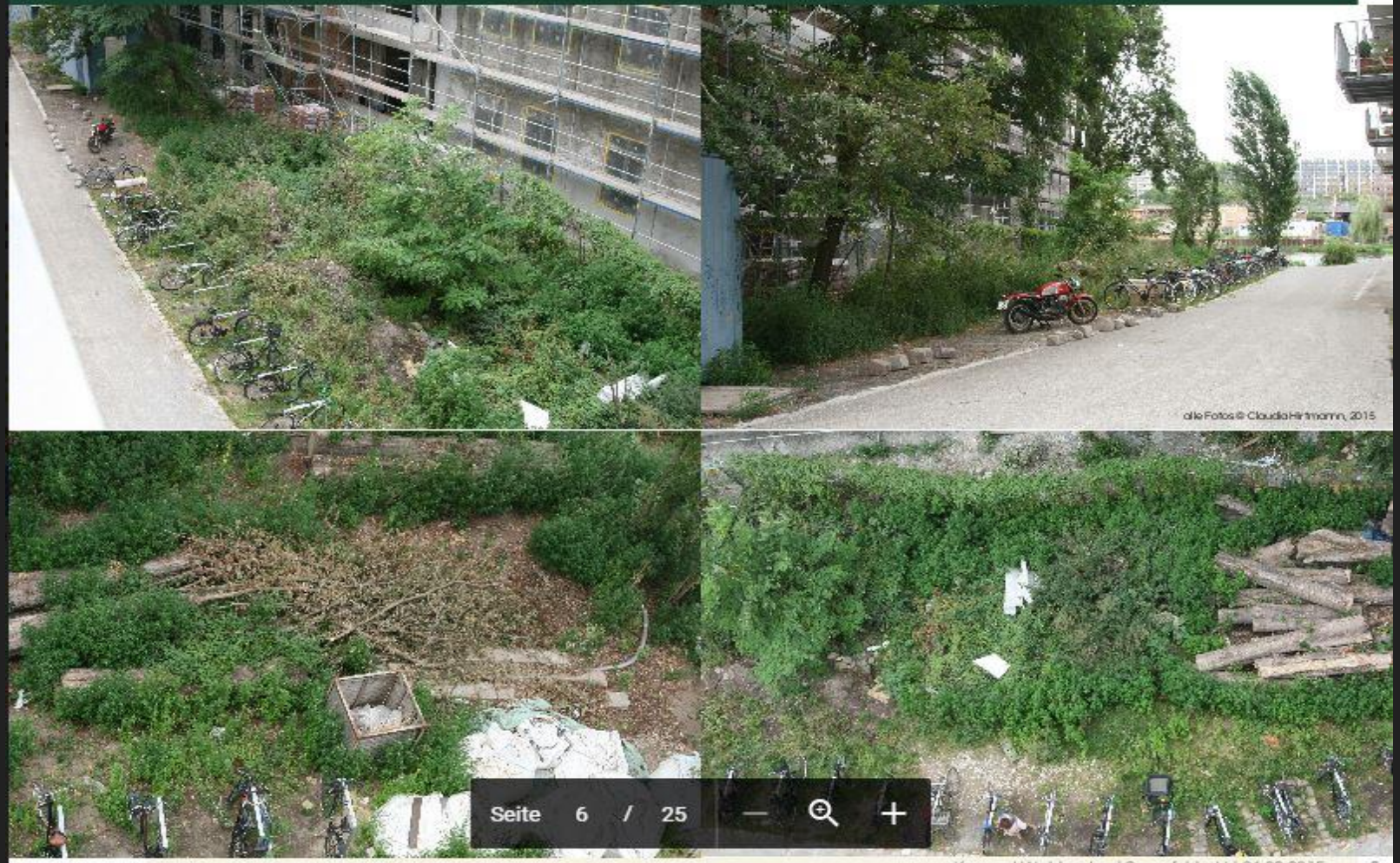
Bsp: Waldgarten Spreeacker: http://bit.ly/2l2P8nF

Präambel: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
wie wird die Fläche genutzt > siehe Konzept,
zusammenhängende Pflanzfläche, im Sinne der essbaren Landschaft

Vertragszeitraum: auf unbestimmte Zeit, halbjährliche Kündigungsfrist
wie erfolgt wann die Rückübergabe “besenrein” im ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand
Pflegearbeiten und Verkehrssicherungspflicht beim Verein
Einfriedung nicht gestattet

Finanzierung der Erstbepflanzung, vorab Abstimmung über Pflanzenauswahl
>> Obstgehölze im öffentlichen Raum!

Eindrücke vom derzeitigen Zustand der Fläche



PLAN

subcanopy & canopy

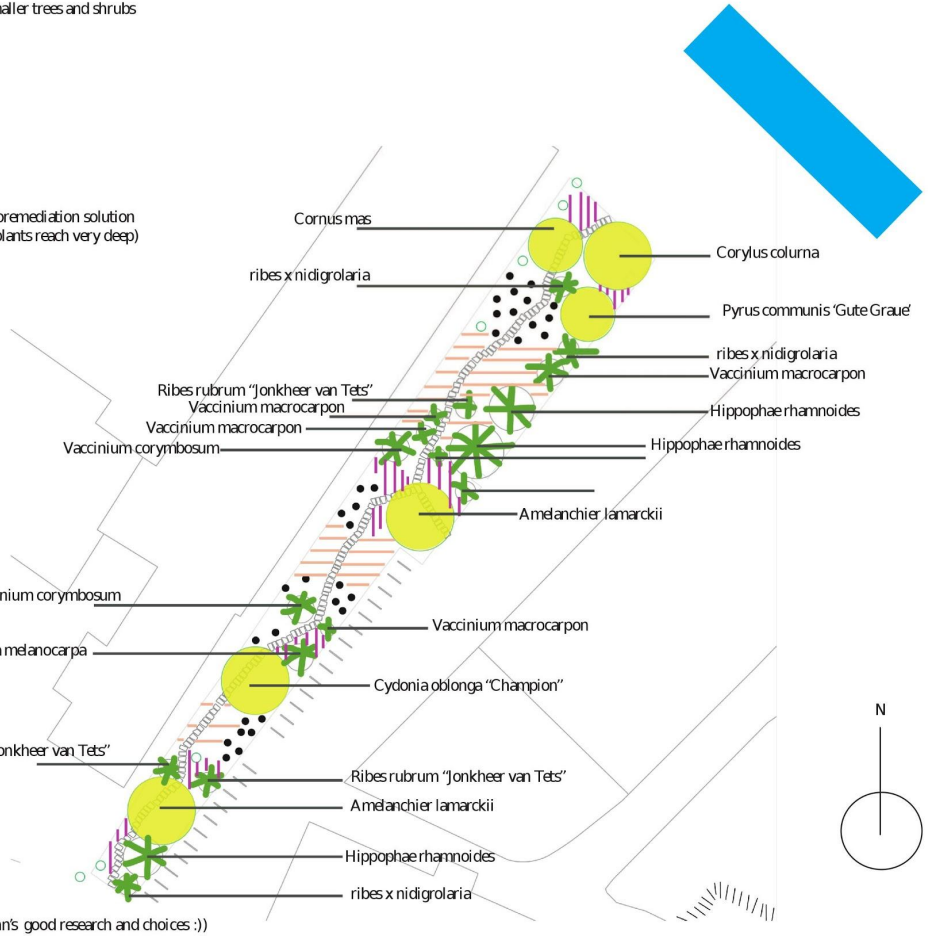
plan of the big trees, smaller trees and shrubs
f nal plan phase 1

Brassica juncea

Pelargonium graveolens

Helianthus annuus

plan of a possible phytoremediation solution
(roots of the selected plants reach very deep)



(Trees and shrubs in this plan are partly based on Claudia Hirtmann's good research and choices :))

by Lotte van Eyck

Ziel ist es die Pilotfläche des Waldgartens entlang des öffentlichen Uferweges fortzusetzen und darüber hinaus essbare Landschaften im urbanen Raum zu supporten, unterstützen und aktiv weitere Flächen anzulegen, die nicht als Zwischennutzung oder temporär fungieren.

Grafik: Lotte van Eyck